

TOP	Bebauungsplan "In der Rutschbach", 1. Erweiterung 1. Vorstellung des Ergebnisses der vertiefenden naturschutzfachlichen Untersuchungen und Integration in die Planung 2. Integration anderer Fachplanungen (Straßenvorentwurfsplan, Baugrunduntersuchung) 3. Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
------------	--

Verfasser: Bearbeiter: Jörg Gäb Fachbereich: Fachbereich 1	
Datum: 16.06.2021	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-36	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	01.07.2021	Vorberatung
Ortsgemeinderat	öffentlich	08.07.2021	Entscheidung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	öffentlich	01.07.2021	Vorberatung

Beschluss:

Zu 1. – 3. siehe nachfolgende Einzelbeschlüsse.

Der Ortsgemeinderat beschließt, den aktuellen Entwurf mit Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung auf die Dauer von mindestens einem Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von mindestens einem Monat zu geben.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der vorstehenden Verfahren beauftragt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt sind folgende Ratsmitglieder gemäß § 22 GemO ausgeschlossen. Sie verlassen den Sitzungstisch und nehmen im Zuschauerraum Platz:

1. Vorstellung des Ergebnisses der vertiefenden naturschutzfachlichen Untersuchungen und Integration in die Planung

Frau Weber vom Büro Faßbender Weber Ingenieure stellt das Ergebnis der vertiefenden naturschutzfachlichen Untersuchungen vor.

Hieraus ergeben sich für den Bebauungsplan folgende Änderungen:

- Aufnahme von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Vogelwelt und Fledermäuse) in die textlichen Festsetzungen (Nr. 3.3 und 3.5)
- Aufnahme von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche auf einer externen Fläche laut Hinweis 4.1 und Plan „Externer Ausgleich“

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Integration der vertiefenden naturschutzfachlichen Untersuchungen sowie die vorstehenden sich hieraus ergebenden Änderungen.

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

2. Integration anderer Fachplanungen (Straßenvorentwurfsplan, Baugrunduntersuchung)

a) Straßenvorentwurfsplanung

Unter Punkt 1 der Tagesordnung wurde der Straßenvorentwurf beschlossen. Hierauf aufbauend hat das Planungsbüro die erforderlichen Böschungen und Abgrabungen ermittelt. Diese sind in die Planung zu integrieren.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Integration der Straßenvorentwurfsplanung und der sich hieraus ergebenden Böschungen/Abgrabungen.

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

b) Baugrunduntersuchung

Die Baugrunduntersuchung hat ergeben, dass die Versickerung an dem geplanten Standort im südwestlichen Plangebiet nicht möglich ist, da das Grundwasser zu hoch ansteht. In der Folge wurde geprüft, das Rückhalte- und Versickerungsbecken in den südöstlichen Bereich zu verschieben. Dies hätte den Vorteil gehabt, dass dann öffentliche Fläche auf über 50 % der Kreisgrabenanlage zu liegen käme und weniger Abstimmung mit späteren Eigentümern nach dem Umlegungsverfahren erforderlich gewesen wäre. Diese Planung musste aber ebenfalls wieder verworfen werden, da der Aufwand zur Einleitung des Oberflächenwassers in das Rückhalte- und Versickerungsbecken aus topografischen Gründen zu hoch gewesen wäre. Um das Oberflächenwasser im Freigefälle in das Rückhalte- und Versickerungsbecken einleiten zu können, hätte z.B. der Kanal im Nordwesten relativ hoch liegen müssen, so dass die Erschließungsstraße im nordöstlichen Plangebiet hätte ebenfalls ca. 1 Meter angehoben werden müssen. Dies wäre sowohl für die angrenzenden Grundstücke sowie die Anbindung an den angrenzenden Fußweg problematisch gewesen und hätte zudem deutliche Mehrkosten verursacht.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden entgegen der Einschätzung des Landesamtes für Geologie und Bergbau keine abbauwürdigen Bimsvorkommen im Plangebiet vorgefunden.

Beschluss:

Das Ergebnis der Baugrunduntersuchung wird in der Begründung wiedergegeben.

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

c) weitere Umplanungen

Resultierend aus den bisherigen Untersuchungen wurde festgestellt, dass das an

das Versickerungsbecken angrenzende Flurstück 1713/561 als nicht überplante Fläche zwischen diesem Bebauungsplan und dem Bebauungsplan „Parkanlage Im Alten Weiher, Wiesen in der Trumm“ liegen bliebe. Da sowohl das Flurstück 565/4 mit dem Regenüberlaufbecken als auch das nunmehr geplante Regenrückhaltebecken nach der Umlegung im Gemeindeeigentum sein werden, ist eine trennende Einfriedung und hierdurch bedingt ein weiterer Wartungsdamm (3 m breit) für das Becken nicht mehr erforderlich. Unter Einbeziehung des unterliegenden Grundstückes kann das Regenrückhaltebecken nunmehr in die Tiefe parallel zum Regenüberlaufbecken geplant werden. Hierdurch kann angrenzend ein weiterer Bauplatz ausgewiesen werden. Dieser erhält seine erforderliche Breite u.a. durch die Verlegung der bisher im Bebauungsplan „Parkanlage Im Alten Weiher, Wiesen in der Trumm“ vorgesehenen Fußwegeanbindung. Dieser Fußweg wird nunmehr auf die tatsächlich hierzu genutzte Fläche verlegt. Hintergrund ist, dass hier eine Population von Wildbienen vorgefunden wurde, die naturschutzrechtlich nicht anders behandelt werden kann, als sie im Bestand zu erhalten. Dies wird durch die Verlegung des Fußweges sichergestellt. Durch diese Änderungen wird nunmehr eine Teilfläche dieses Bebauungsplanes überplant. Der zu überplanende Bereich wird in der Planurkunde dargestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Umplanung einschließlich der Überplanung einer Teilfläche des Bebauungsplanes „Parkanlage Im Alten Weiher, Wiesen in der Trumm“ zu.

☐	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

d) Neuberechnung des Schallgutachtens zum Straßenlärm nach RLS 19

Seitens des Bundesgesetzgebers wurde mit Wirkung zum 01.03.2021 das Berechnungsmodell RLS 90 gegen das Modell RLS 19 ausgetauscht. Aufgrund dieses Berechnungsmodells wird festgelegt mit welchen Werten die einzelnen Fahrzeugklassen (Pkw, Lkw) bei der Lärmbemessung anzuhalten sind. Diese Richtlinie gilt eigentlich nur für Planfeststellungsverfahren zu Straßen, wird in Schallgutachten jedoch ebenfalls herangezogen. Die in der Richtlinie vorgesehenen Übergangsvorschriften gelten nicht unmittelbar für solche Gutachten, so dass lange fraglich war, ob bestehende Gutachten in laufenden Verfahren nunmehr neu berechnet werden müssen. Nach endgültiger Abstimmung mit den zuständigen Behörden, wird nunmehr nach anfänglich unterschiedlichen Aussagen von dort die Auffassung vertreten, dass eine Neuberechnung der Gutachten erforderlich ist. Der Auftrag zur Neuberechnung wurde an das Büro des TÜV Nord erteilt. Zudem wurde um eine Einschätzung gebeten, ob die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachte Anregung, wonach die geplante Erweiterung der B 262 um eine weitere Fahrspur zwischen des AS Thür und der AS Mendig, tatsächlich erforderlich ist. Sofern dieses Erfordernis gesehen wird, muss das Gutachten auch in diesem Punkt nachgearbeitet werden.

Aufgrund der Kurzfristigkeit der Anfrage und des zwischenzeitlichen Urlaubs des Sachbearbeiters kann ein Ergebnis in der Vorlage noch nicht wiedergegeben werden.

Hierüber wird in der Sitzung berichtet.

Das Schallgutachten ist wesentlicher Bestandteil der Begründung und muss bei der Offenlage enthalten sein.

Sollte bis zur Sitzung des Ortsgemeinderates noch kein Ergebnis vorliegen, müsste somit die Beschlussfassung zu 4. „Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ vertagt werden.

Beschluss:

☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

3. Würdigung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 25.05.-30.06.2020 statt. Zu den eingegangenen Anregungen hat das Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung Würdigungsvorschläge erarbeitet, die in der Anlage 1 zu dieser Vorlage wiedergegeben sind.

Diese Anlage mit Eintragung der Einzelbeschlüsse hierzu wird Bestandteil der Niederschrift.

Finanzielle Auswirkungen? ☐ Ja ☒ Nein					
Veranschlagung ☐ Ergebnishaushalt 20		☐ Finanzhaushalt 20	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Abwägungsvorlage

Planzeichnung In der Rutschbach, 1. Erw